



Vrijheid 8 , 2370 Arendonk
Telefoonnummer: 014 67 20 66
E-mail: info@immodrie.be

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Roeststraat 2, 2370 Arendonk

€ 349.000

Ref. 5756332



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m²
Grond opp.: 729m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: rustig

EPC: 600kwh/m²/j
Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Deze laagbouwwooning situeert zich in een rustige straat gelegen net buiten het centrum van Arendonk richting het Nederlandse Reusel, in een groene omgeving met vele fiets- en wandelmogelijkheden.

Vanuit de inkomhal betreden we de lichtrijke woonkamer, dewelke is voorzien van een pelletkachel en verder leidt naar de open volledig ingerichte keuken met achterinkom.

De twee slaapkamers zijn toegankelijk vanuit de centrale nachthal, van waaruit met eveneens toegang heeft tot een apart toilet en de vernieuwde badkamer voorzien van ligbad, douchecel, wastafelmeubel en een tweede toilet. De aansluitende inpandige garage beschikt over een elektrisch bediende sectionaalpoort en biedt via een luik doorgang naar de ruime geïsoleerde zolder, dewelke perfect mogelijkheden biedt om bijkomende kamers te creëren.

De berging/wasruimte sluit aan bij de keuken en geeft eveneens via een aparte deur toegang tot het achterliggende overdekte en zuidwest gerichte terras.

Via de oprit voorziet deze eigendom aan de rechterzijde van de woning nog extra parkeergelegenheid en een bijkomende garage/berging.

Specificaties:

- Conforme elektrische installatie
- Verwarming: elektrisch
- Schrijnwerk: PVC + aluminium
- EPC: 600 kWh/m² jaar

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 716,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1969
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 140 m²
Gevelbreedte: 15,00 m

LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 729,00 m²
Breedte aan straatkant: 30,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Rolluiken: Slaapkamers

ENERGIE

EPC score: 600

EPC totaal score: 600 kWh/jaar

EPC code: 20230524-0002900163-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0505Y3P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1